

SECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS - SALTA

08

REGISTRO EXENTO IMPUESTOS DE SELLOS

EXEMPTED FROM PAYMENT OF TAXES

EXEMPTED FROM PAYMENT OF TAXES

SALTA 01-11-2021 Contrato de Locación

DECRETO N° 953

Expte. N° 0120159-191322/11-



Entre la "Diócesis de Orán", con domicilio en calle Coronel Egües 736 de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán, Departamento Orán de esta Provincia, representada en este acto por el C.P.N. David TARANTO, Documento Nacional de Identidad N° 16.080.477, en su calidad de **apoderado** de la misma, según Poder general amplio de administración y actos de disposición otorgado a su favor mediante Escritura Pública 109 de fecha 19 de Agosto de 2020 de la Escribana de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán, Rina V. Tania Ridi, titular del Registro Notarial N° 9, inscripto en el Registro de Mandatos el día 13 de Abril de 2021, bajo N° 117, a Fojas 263/266, del Tomo 71, en adelante el **Locador**, por una parte; y por la otra, el **Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología de la Provincia de Salta**, representado por su titular, **Dr. Matías Antonio CÁNEPA**, con domicilio legal en Av. Los Incas s/n°, Primer Block, Planta Baja, Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, Departamento Capital, en adelante el **Locatario** convienen en celebrar el presente contrato de locación, que se registrá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: El **Locador** entrega en locación y el **Locatario** acepta de conformidad, un inmueble de propiedad del primero, sito en calle Uriburu N° 328 de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán, que forma parte del Catastro en mayor extensión Matrícula N° 1.506 del Departamento Orán (16), Sección: 6°, Manzana: 45, Parcela: 8, Provincia de Salta. El que cuenta en **Planta Baja:** Con tres aulas, ante baño, un baño para damas y otro para caballeros, cocina, depósito y galería; y en **Planta Alta:** Con un aula, una oficina, un baño y salón. El mismo se alquila con los bienes detallados en el Acta de fecha 03 de Agosto de 2011, efectuada por la Supervisora de Zona de la Dirección General de Educación Superior, Prof. Silvia Lara Gross y el apoderado de la Diócesis de Orán, Pbro. Gabriel A. Acevedo, que rola a fs. 39, 40 y 41 del Expediente 120159-191322/2011-0.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento del Instituto de Educación Superior N° 6046, dependiente de la Dirección General de Educación Superior del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, y/o cualquier otro establecimiento escolar que el **Locatario** determine, quedando prohibido darle otro destino.-----

TERCERA: La locación devengará un alquiler de **Pesos treinta y cuatro mil novecientos treinta y uno con 08/100 (\$34.931,08)** mensuales desde el 03 de Agosto de 2020 hasta el 02 de Agosto de 2021 inclusive; y un incremento del 30% interanual para el subsiguiente año, es

ES COPIA

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes Y Decretos
Secretaría Gral de la Gobernación

ES COPIA

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría Gral de la Gobernación

///...

953

DECRETO N°
Expte. N° 0120159-191322/11-1

decir, para el segundo año de locación el monto mensual de **Pesos cuarenta y cinco mil cuatrocientos diez con 40/100 (\$45.410,40)** a partir del 03 de Agosto de 2021 hasta el 02 de Agosto de 2022 inclusive.- Los mismos serán abonados del 10 al 20 de cada mes por adelantado, en la Tesorería del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, sita en calle Catamarca N° 70 de esta ciudad Capital, conforme al cronograma de pago publicado por Tesorería de la Provincia, y una vez aprobada la contratación mediante Decreto emanado del Poder Ejecutivo Provincial.-----

CUARTA: El contrato tendrá un plazo de duración de dos años, desde el 03 de Agosto de 2020 hasta el 02 de Agosto de 2022, fecha en la cual el **Locatario** deberá entregar el inmueble libre de ocupantes.-----

QUINTA: El presente contrato y todos sus efectos quedan sujetos a la aprobación por parte del Poder Ejecutivo de la Provincia de Salta mediante el dictado del presente Decreto aprobando el mismo, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.-----

SEXTA: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho al **Locador** a resolver el contrato, conforme lo dispuesto por el Art. 1219, inc. c) del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

SÉPTIMA: El **Locatario** recibe el inmueble, materia de este contrato en el estado de uso y conservación que surge del Acta relacionada en la cláusula segunda, siendo su responsabilidad a la finalización del mismo restituirlo en las mismas condiciones, salvo el desgaste producido por el uso y el transcurso del tiempo.-----

OCTAVA: Queda prohibido al **Locatario**: a) Ceder, transferir o subarrendar el inmueble sea total o parcialmente; b) Realizar cualquier tipo de mejoras, arreglos o reformas sin autorización por escrito del **Locador**; realizadas éstas, quedarán en beneficio de la propiedad, sin que ello genere obligación de pago por parte del **Locador**; c) Efectuar cualquier acto o tener en la propiedad locada cosas que pudieran causar un perjuicio o molestias al **Locador**, a la propiedad o a terceros; d) Realizar actos que contraríen las normas provinciales, municipales o legales vigentes, siendo responsable de cualquier multa o sanción que se aplicare por dichas transgresiones.-----

NOVENA: El pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas y agua estarán a cargo del **Locatario**, quien deberá a requerimiento del **Locador** entregar los comprobantes de pago respectivos, en original o copia. Por su parte, el **Locador** se obliga de manera exclusiva al pago de las Tasas y/o Impuestos del inmueble, de conformidad con el artículo 96, inc. i) del

///...

ES COPIA
RINAR. DE TORRES
Programa Leyes Y Decretos
Secretaría Gral de la Gobernación



DECRETO N° 953

Expte. N° 0120159-191322/11-1

Decreto Reglamentario N° 1319/18 de la Ley de Contrataciones de la Provincia. El **Locatario** deberá dar cuenta al **Locador** por cualquier desperfecto que sufiere la propiedad, permitiendo el libre acceso a cualquier dependencia cuando éste juzgue necesaria su inspección, previo aviso con antelación de veinticuatro horas al **Locatario**.....

DÉCIMA: El **Locador** no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados al **Locatario** y/o terceras personas que ingresen a la propiedad, ya sea total o parcial, por incendio, explosión, pérdida de gas o cualquier otra causa derivada del uso y ocupación del inmueble. El **Locador** se obliga a mantener indemne al **Locatario** de todo daño o perjuicio que pudieran derivarse de las relaciones del **Locador** con cualquier tercero que no sea parte del presente contrato, y a garantizar al **Locatario** el uso y goce pacífico de la cosa dada en locación.

DÉCIMA PRIMERA: En caso de corresponder, el **Locador** deberá abonar la parte proporcional del impuesto a los sellos, por cuanto el **Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología** está exento del pago del mismo.....

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes convienen expresamente que el **Locatario** podrá rescindir el presente contrato en el momento que lo considere necesario, debiendo notificar a la otra parte con una antelación mínima de 60 (sesenta) días, sin que ello dé derecho a indemnización alguna al **Locador** (Art. 96, inc. L del Decreto N° 1319/18).....

DÉCIMA TERCERA: El presente contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente a la Ley N° 8072 de Contrataciones de la provincia y su Decreto Reglamentario N° 1319/18.....

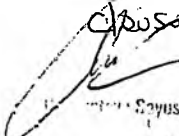
DÉCIMA CUARTA: Las partes acuerdan, al término del presente, la opción de prórroga a favor del **Locatario** por un nuevo periodo de 2 (dos) años, de acuerdo a lo establecido por ley, en iguales términos y condiciones a las pactadas en el presente. En caso de hacer uso de la misma las partes van a consensuar el nuevo acuerdo a informes de la Unidad Central de Contrataciones y Bienes Inmobiliarios del valor locativo vigente. El **Locatario** notificará al **Locador**, con una antelación mínima de 30 (treinta) días a la fecha de vencimiento, si hace uso de la opción. Para el supuesto de silencio por parte del **Locatario** se tendrá por aceptada la opción de prórroga, quedando pendiente el acuerdo sobre precio del contrato.....

DÉCIMA QUINTA: Para todos los efectos legales, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativos de la ciudad de Salta, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder y al derecho a recusar sin causa, fijando los domicilios especiales en los ya denunciados, donde serán válidas las notificaciones e intimaciones que se realicen.....

DECRETO N° 953

-----En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta, a los 01 días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno.----- Lo

Testado: No Vale.
Copias: Decimo Cuete.


Código


Cdo. David Taranto
ECONOMO
Municipio de la Nueva Orán


Dr. Matías A. Cánepa
Ministro de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología


ES COPIA

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría Gral de Gobernación